**Тема: «Результаты внеплановых выездных проверок использования и содержания внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах, а также организации технического обслуживания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах»**

В соответствии с приказом государственной жилищной инспекции Краснодарского края от 25 января 2019 года № 12 «О проведении проверок использования и содержания внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах, а также организации технического обслуживания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах» нами были организованы внеплановые выездные проверки.

Специалистами отдела жилищного контроля управления ЖКХ и КС МО Ейский район с 7 февраля по 29 марта проведена огромная работа по проверкам ВДГО, так было проверено 449 газифицированных многоквартирных домов, из 507 многоквартирных домов всего, на момент проверок, из них:

12 управляющих компаний - 238 МКД;

74 товарищества собственников жилья – 80 МКД;

131 непосредственное управление.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **п/н** | **Наименование**  **организации** | | **Нарушения**  **МКД** | **нет нарушений**  **МКД** | **Всего МКД** |
| **1** | **2** | | **3** | **4** | **5** |
| 1 | ООО «Уют» | | 3 | 20 | 23 |
| 2 | ООО «Интра» | | 22 | 0 | 22 |
| 3 | ООО УК «Надежда» | | 4 | 0 | 4 |
| 4 | ООО АДС "ЮГ ЖИЛ СЕРВИС" | | 19 | 0 | 19 |
| 5 | ООО УК «Управляющая компания 1,2»,  С 11.03.2019 года  ООО «Генаров» | | 0 | 25 | 25 |
| 6 | ООО "Городская Управляющая Компания " | | 26 | 1 | 27 |
| 7 | УК ООО «Жемчужина Кубани»  **уклонялись от проверок 3 раза** | | 0 | 38 | 38 |
| 8 | ООО "Домоуправление №1" | | 22 |  | 22 |
| 9 | ООО «Феникс» | | 0 | 12 | 12 |
| 10 | ООО "Городская Управляющая Компания - Ейск" | | 0 | 13 | 13 |
| 11 | ООО УК «Евгения» | | 0 | 26 | 26 |
| 12 | ООО  «УК «Домовед» | | 6 | 1 | 7 |
|  | **ИТОГО по УК** | | **102** | **136** | **238** |
|  | ТСЖ, ТСН  (74 юридич. лиц) | | 52 | 28 | **80** |
| ИТОГО | | **154** | | **164** | **318** |
|  | Непосредственный способ управления | | **131** | | |
|  | **ИТОГО** | |  | | **449** |

Как Вы видите, из 318 газифицированных многоквартирных домов, где управляют юридические лица, выявлены нарушения в 154 многоквартирных домах, что составляет 48,0 %.

По сельским поселениям Ейского района в 38 многоквартирных домах провести проверки так и не удалось, ввиду того, что УК ООО «Жемчужина Кубани» неоднократно уклонялось от проверок, тем не менее, хочу сказать, что при визуальном обследовании наружных газопроводов многоквартирных домов их состояние в неудовлетворительном состоянии, а именно не проводится работа по окраске газопроводов, причём не один год, местами отсутствуют футляры в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов, местами отсутствуют крепления газопроводов, не проводится работа по проверке работоспособности и смазки отключающих устройств.

Отделом жилищного контроля управления жилищно-коммунального хозяйства и капитального строительства администрации МО Ейский район проведено 89 внеплановых проверок по ВДГО, на устранение выявленных нарушений выдано 55 предписаний, из них исполнено 26 предписаний, направлено в ГЖИ 47 материалов проверок для составлений протоколов, с учетом проверок по ВДГО.

Направлены протоколы об административных правонарушениях в мировой суд по части 1 и части 2 статьи 19.4.1 КоАП РФ в отношении ООО «Жемчужина Кубани».

Хочу сказать, что на сегодняшний день мы получили административные протоколы с ГЖИ.

Возбуждены дела об административном правонарушении на должностных и юридических лиц ООО УК «Надежда», ООО «Интра» по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, данная санкция влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей. В отношении ТСН «Западная 1» также возбуждены дела об административном правонарушении на должностное и юридическое лицо предусмотренные ст. 7.22. КоАП.

**Статья 7.22**. Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Вышеперечисленными компаниями допущено несвоевременное выполнение работ по периодической проверке дымовых и вентиляционных каналов, а именно позднее, чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона 2017-2018 годов, и позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона. Кроме этого, допущено несвоевременное заключение договоров со специализированной организацией на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования многоквартирных домов.

По всем остальным юридическим лицам, в отношении которых были проведены и выявлены нарушения действующего законодательства, материалы формируются и в ближайшее время будут направлены в ГЖИ.

В ходе проведения проверок в отношении должностных и юридических лиц выявлен ряд нарушений при использовании и содержании внутридомового газового оборудования таких как:

- не проведение работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования;

- не выполнение работ по обследованию дымоходов и вентиляционных каналов;

- не проведение работ по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования.

Хотелось всем присутствующим напомнить, что постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410, утверждены Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.

Безопасное использование и содержание внутридомового и [внутриквартирного газового оборудования](#sub_10024) обеспечиваются путем осуществления следующего комплекса работ (услуг):

а) техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

б) [аварийно-диспетчерское обеспечение](#sub_10021);

в) техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

г) замена оборудования.

Обязательным условием безопасного использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений и многоквартирных домов.